



ISTRIEN, SVETVINČENAT – Moderne Villa mit Pool in wunderschöner Lage



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 576,009.65

Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Istrien
Stadt:	Svetvinčenat
Veröffentlicht:	05.07.2025
Beschreibung:	
Location:	Istarska županija, Svetvinčenat, Svetvinčenat.

ISTRIEN, SVETVINČENAT – Moderne Villa mit Pool in wunderschöner Lage

Die Renaissancestadt Svetvinčenat ist eines der Juwelen Istriens mit einem reichhaltigen touristischen Angebot und zahlreichen Veranstaltungen, die in den attraktiven historischen Räumen dieser Stadt stattfinden. Svetvinčenta ist mit einem Renaissanceplatz mit einem Schloss geschmückt, das das Symbol des Ortes selbst ist. Diese besondere Stadt mit einer reichen Tradition, mit ihren interessanten und vielfältigen Programmen, von denen das Mittelalterfest, das Käsefest usw. die bedeutendsten sind. Das Festival für Tanz und nonverbales Theater zieht jedes Jahr viele Besucher an. In wunderschöner, ruhiger Lage wird eine Villa zum Verkauf angeboten, die die perfekte Balance aus Komfort und Luxus bietet. Die Villa verfügt über eine Gesamtnettonutzfläche von 110,05 m² und liegt in einem wunderschönen Garten mit einer Gesamtfläche von 1481 m². Die Villa besteht aus einer Eingangshalle, einem Abstellraum, einer Gästetoilette, zwei Schlafzimmern mit eigenem Bad und direktem Zugang zu einem Balkon mit Blick in die Natur, einer Küche und einem geräumigen Wohnzimmer mit offenem Esszimmer und direktem Zugang zu einer überdachten Terrasse und einem Garten mit beheiztem Swimmingpool, der sich ideal für Spaß und Entspannung mit Freunden und Familie eignet. Alle Zimmer sind komfortabel und klimatisiert. Die Heizung und Kühlung erfolgt über in allen Räumen installierte Klimaanlage und eine elektrische Fußbodenheizung im gesamten Haus, außer in den Schlafzimmern, wo Klimaanlage zum Heizen und Kühlen verwendet werden. Im Wohnzimmer gibt es außerdem einen Kamin, der als



zusätzliche Heizquelle dienen kann und zu einer Atmosphäre von Komfort und Luxus beiträgt. Das Haus ist gut möbliert und ausgestattet und wird als solches verkauft. Der Hinterhof ist groß und bezaubernd und bietet Ihnen Platz zum Entspannen und zur Erholung im Freien. Einer der vielen Vorteile ist sicherlich das maximale Maß an Privatsphäre und Ruhe, das die Lage der Villa selbst bietet. Die Villa liegt außerhalb des Dorfes, in abgeschiedener und ruhiger Lage. Bis zum Zentrum von Svetvičent benötigen Sie nur wenige Gehminuten. Somit stellen diese Villen eine ideale Option für alle dar, die ihre eigene Oase der Ruhe ohne Nachbarn in der Nähe, abseits von Lärm, Menschenmassen und Ausblicken suchen. Im Garten gibt es auch einen beheizten Swimmingpool, der in der Nebensaison zum Schwimmen einlädt. Der Pool wird durch eine Wärmepumpe beheizt und hat eine Gesamtfläche von 30,70 m². Die Heizung des Pools wird über WLAN und eine Anwendung reguliert, die es Ihnen ermöglicht, die optimale Temperatur einzustellen, auch wenn Sie nicht zu Hause sind. Neben dem Pool befindet sich eine überdachte Sommerterrasse mit Esstisch, ideal zum Entspannen und zur Unterhaltung von Freunden und Familie. Die Außenterrasse wurde sorgfältig gestaltet, um einen idealen Ort zum Genießen der frischen Luft zu bieten und ist gleichzeitig vollständig überdacht, so dass Sie sich vor den Elementen schützen können. Darüber hinaus ist die Terrasse mit einem Grill ausgestattet, ideal für geselliges Beisammensein und die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten im Freien. Diese Villa bietet Ihnen auch den Komfort und die Flexibilität des Parkens mit der Möglichkeit, bis zu vier Fahrzeuge auf dem geräumigen Parkplatz unterzubringen. Diese Villa ist kategorisiert und eignet sich perfekt für einen Familienaufenthalt oder als Investition zur touristischen Vermietung. Mit einer hohen Ausstattung, hervorragenden Bewertungen und einer Auslastung während der Saison bietet diese Immobilie potenzielle Ertragsrentabilität.

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN: * Die Villa wird komplett möbliert verkauft, wie auf den Bildern zu sehen ist. * Das Eigentum an der Villa ist in Ordnung, der Eigentümer 1/1, ohne finanzielle Belastung, und die Villa verfügt über alle Unterlagen. * Die Villa ist in allen Räumen außer den Schlafzimmern mit Fußbodenheizung ausgestattet, in jedem Raum sind Klimaanlage mit Heiz- und Kühlmöglichkeit und im Wohnzimmer ein Kamin installiert. * Als Bodenbelag wurde in allen Räumen Keramik verwendet, außer in den Schlafzimmern, wo Laminat vorhanden ist. * Für die Beleuchtung der Villa werden moderne Lösungen verwendet, die das Innen- und Außenbild der Villa ergänzen. * Die Villa verfügt über einen Swimmingpool mit durch eine Wärmepumpe beheiztem Wasser, dessen Temperatur Sie über die App regulieren können, was sehr praktisch ist. Trotz der Abgeschiedenheit der Villa ist sie dennoch in der Nähe und bietet künftigen Eigentümern alles, was sie zum täglichen Leben benötigen. Somit sind alle Einrichtungen wie zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Schulen und dergleichen nur wenige Minuten von dieser Villa entfernt. Nur 20 Autominuten von der Villa entfernt haben Sie die Möglichkeit, an wunderschönen Stränden im frischen Meer zu schwimmen. Alle Strände bieten ihren Besuchern neben dem kristallklaren Meer zahlreiche zusätzliche Aktivitäten, wie Restaurants am Meer, Strandbars, verschiedene Sportplätze, grüne Wiesen ideal für Picknicks, zahlreiche Aktivitäten und Sportarten auf dem Meer, Bootsverleihmöglichkeiten, Boot Anlegemöglichkeiten usw. ähnlich. Wer darüber nachdenkt, wo sich die Geschäfte befinden, muss wissen, dass es nur wenige Minuten von der Villa entfernt viele größere Einkaufsketten gibt. Die Restaurants rund um die Villa sind nur wenige Minuten von der Villa entfernt und können zu Fuß erreicht werden. Sie haben die Möglichkeit, eines der berühmtesten traditionellen istrischen Gerichte und einen der berühmtesten istrischen Weine, Olivenöle und mehr zu probieren. Andere wichtige Einrichtungen wie Schulen, Autobahn, Flughafen und dergleichen sind nicht mehr als 20 Autominuten von der Villa entfernt. Dieses Haus stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit für das Familienleben, einen luxuriösen Urlaub vom Stress des Stadtlebens im mediterranen Klima oder als finanzielle Investition zur Vermietung dar.



Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja berechnet

ID CODE: 40455

Iva Zajc
Agent s licencom
Mob: +385 92 235 9472
Tel: +385 99 640 8438
E-mail: iva@dux-istra.com
www.dux-istra.com
Gebaut: 2019

Allgemein

Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Fertige m ² :	110.05 m ²
Grundstücksgröße:	1481 m ²

Zimmerdetails

Zimmer insgesamt:	3
-------------------	---

Gebäudedetails

Parkplatz:	Ja
Außen-Ausstattung:	Pool
Anzahl Etagen:	2

Mietdetails

Möbliert:	Ja
-----------	----

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website:	http://www.arkadia.com/IOUL-T21963/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM
------------------	---

Kontaktinformation

IMLIX ID:	604711
-----------	--------



IMLIX

IMLIX Immobilienmarkt
<https://www.imlix.com/de/>

